



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata az Országos Mentőszolgálat részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató-helyettes

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2022. szeptember 15.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ²² évi.....103.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 09. 29.

Testületi ülés időpontja:
2022. szeptember 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az Országos Mentőszolgálat részére a természetben a 1214 Budapest, Rakéta utca 10. földszint 2. szám (hrsz: 200499/0/A/50) alatt található 37 m² alapterületű, komfortos, egyszobás, valamint a 1214 Budapest, Rakéta utca 16/A. földszint 3. szám (hrsz: 200501/0/A/3) alatt található 36 m² alapterületű, komfortos, egyszobás, önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. §-a és 13. §-a alapján ingyenesen többszörös bérlőkijelölési jogot biztosítson határozott, 10 éves időtartamra, a Rendelet 13. § (3) bekezdés a) pontjától eltérően szociális alapon.

A bérlőkijelöléssel biztosított Rakéta utcai lakások bérbeadásának feltételeit az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkor Rendelet szerinti **szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj** és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- **a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,**
- a bérbeadót terheli a szerződéskötés közjegyzői díja,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölő szervezettel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölő szervezetnél munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig,
- **a bérlőt felújítási kötelezettség terheli** a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült nettó anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2022. szeptember 21.



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Szerződéstervezet

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Országos Mentőszolgálat részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3/A. §-ának és 13. §-ának szabályai szerint határozott, 10 évig tartó időtartamra többszörös, ingyenesen gyakorolható bérlőkijelölési jogot biztosít a Rendelet 13. § (3) bekezdés a) pontjától eltérően szociális alapon a természetben a 1214 Budapest, Rakéta utca 10. földszint 2. szám (hrsz: 200499/0/A/50) alatt található 37 m² alapterületű, komfortos, egyszobás, valamint a 1214 Budapest, Rakéta utca 16/A. földszint 3. szám (hrsz: 200501/0/A/3) alatt található 36 m² alapterületű, komfortos, egyszobás, önkormányzati ingatlanokra, azzal a feltétellel, hogy bérlővé csak olyan természetes személy jelölhető ki, aki az Országos Mentőszolgálattal munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban vagy azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. Amennyiben ilyen személy nincs, a Jogosult más személy jelölésére nem tehet javaslatot.

A bérlőjelöléssel biztosítandó lakás bérbeadásának egyéb feltételei:

- a bérlő nyilatkozik, hogy a mindenkor Rendelet szerinti **szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj** és a közüzemi díjak megfizetését határidőben vállalja,
- **a lakás a bérlő és hozzátartozója részére nem idegeníthető el,**
- a bérbeadót terheli a szerződéskötés közjegyzői díja,
- bérleti szerződés kizárólag azzal a természetes személlyel köthető, aki a kijelölt szervezettel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,
- a bérleti jogviszony kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a kijelölt szervezetnél munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évig,
- **a bérlőt felújítási kötelezettség terheli** a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült nettó anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre.

A Képviselő-testület felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a bérlőkijelölési jog alapításával kapcsolatos megállapodás előkészítésére, a bérlőkijelölés megtörténtét követően a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő:

a bérlőkijelölési jog alapítására vonatkozó szerződés megkötésére:

2022. október 31.

a bérlőkijelölési jog alapján a bérleti szerződés megkötésére:

a kijelöléstől számított 60 nap

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Domokosné dr. Kósa Edit
vezérigazgató-helyettes

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján bérlőkijelölési jog alapítására c. előterjesztéshez

2. Az előterjesztések egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésekben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember 15.


dr. Villányi Dóra
aljegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

SZERZŐDÉSTERVEZET

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 13. §-a alapján
bérőlkijelölési jog alapítására

Amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli: Borbély Lénárd polgármester, adószám: 15735849-2-43) a továbbiakban, mint Önkormányzat

másrészről

Országos Mentőszolgálat (székhely: 1055 Budapest, Markó utca 22., ÁHT azonosító: 035082, adószám: 15309989-2-41, képviseli: Dr. Csató Gábor főigazgató) a továbbiakban, mint Jogosult
(az Önkormányzat és a Jogosult a továbbiakban együttesen: Szerződő felek)

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat ingyenesen többszörös, határozott 10 évre szóló bérőlkijelölési jogot biztosít a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény *(továbbiakban: Ltv.)*, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet *(továbbiakban: Rendelet)* 13. §-a, a Kt. határozat alapján Jogosult részére.
2. A Szerződést a Szerződő felek határozott időre, az aláírás napjától számított 10, azaz tíz éves időtartamra kötik meg.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló lakások közül Jogosult részére a bérőlkijelölési jogot az alábbi lakásokra biztosítja:

1214 Budapest, Rakéta utca 10. földszint 2. (hrsz: 200499/0/A/50);
1214 Budapest, Rakéta utca 16/A. földszint 3. (hrsz: 200501/0/A/3).
4. Önkormányzat tájékoztatja Jogosultat, hogy a bérőlkijelölési joggal érintett, fent meghatározott lakások a Rendelet szerinti szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj ellenében kerülnek bérbeadásra.
5. Jogosult részéről a bérőlkijelölési jog gyakorlására a Jogosult mindenkor vezető tisztségviselője (képviseelője) jogosult. Jogosult vállalja, hogy a lakások

vonatkozásában a bérlőkijelölési jogát kizárólag a vele munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló természetes személyek javára gyakorolja.

6. Jogosult a bérlőkijelölési jogát első esetben jelen Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles gyakorolni. Jogosult vállalja, hogy a bérlőkijelölés során körültekintően jár el.
7. Jogosult az általa jelölt személy bérlőnek történő kijelölését rövid vélemény megküldésével köteles kezdeményezni az Önkormányzatnál.
8. A lakásokra fennálló bérleti szerződés megszűnése esetén az üresedést követő 30 napon belül Jogosultat megilleti a bérlő kijelölésének joga a Rendelet szabályai szerint a Szerződés határozott ideje alatt, annak tartamáig.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult határidőn belül nem jelöl ki a lakásra bérlőt, akkor a Rendelet 14. §-a alapján elveszti a bérlőkijelölési jogát és az Önkormányzat jogosult a lakást az általános szabályok alapján hasznosítani.
10. Az Önkormányzat a Jogosult által kijelölt bérlővel a kijelölés és a rövid vélemény kézhezvételét követő 30 napon belül köti meg a Rendelet szerinti feltételekkel a határozott idejű, legfeljebb a szerződés aláírásának napjától számított 5 éves időtartamra szóló bérleti szerződést azzal, hogy a Jogosult által kijelölt bérlő
 - a. vállalja a lakás felújítását; a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében, a felmerült nettó anyagköltség ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alóli mentesüléssel, melyről külön megállapodás kerül megkötésre;
 - b. a mindenkor Rendelet szerinti szociális alapon a nettó jövedelem összegének függvényében számított bérleti díj megfizetését vállalja;
 - c. a Jogosulttal munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll;
 - d. és hozzátartozója részére a lakás nem idegeníthető el;
 - e. bérleti jogviszonya kizárólag addig tarthat, ameddig a bérlő a Jogosulttal munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, de legfeljebb 5 évre.
11. A bérlőnek a Rendeletben foglaltakon kívül alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - a. a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképes;
 - b. a bérlő nem használ az Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélkül;
 - c. Önkormányzat tulajdonában álló lakásra vonatkozó bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg a bérleti szerződés megkötését megelőző három évben;
 - d. a bérleti szerződés megkötésekor a bérlőnek nem áll fenn semmilyen jogcímen tartozása az Önkormányzattal szemben;
 - e. a bérlő vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodik a lakásban;
 - f. bérlő és a vele együtt költöző személyek sem rendelkeznek lakás tulajdon-, bérleti-, használati-, vagy haszonélvezeti jogával.
12. Önkormányzat - a Rendeletben meghatározott felmondási szabályok alkalmazásán túl - jogosult a szerződést az Ltv. szabályai alapján felmondással

megszüntetni, amennyiben bérlő szerződésszegése következtében az Önkormányzatnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt.

Felmondási okok különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:

- a. a kijelölt bérlő munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonya megszűnt a Jogosulttal;
 - b. a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélküli bármiféle módon átalakítják, korszerűsítik, átépítik; bérlő a jogszabályban, illetve a bérleti szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségeiket nem teljesíti;
 - c. bérlő vagy a velük együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják; rendeltetéstől eltérő használatnak tekintendő a helyiségeknek az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélküli bármiféle átalakítása is;
 - d. bérlő nem lakja életvitelszerűen a bérleményt;
 - e. bérlő az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül fogad be bárkit, kivéve, akinek befogadásához önkormányzati hozzájárulás nem szükséges;
 - f. bérlő a lakást az Önkormányzat hozzájárulása nélkül részben vagy egészben albérletbe adja, vagy nem lakás céljára hasznosítja.
13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a felmondásra okot adó bérlői magatartás esetén Szerződő felek egymást értesítik.
14. Bérlőnek a bérleti szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése, valamint megszüntetése esetén (a felmondás eseteit is ideértve) a lakást kiüríti, azt használatra alkalmas állapotban az Önkormányzatnak a megszűnés utolsó napján visszaadja.
15. A Jogosult köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített állapotban történő visszaadásáról gondoskodni és helytállási kötelezettsége van az Önkormányzat felé a bérleti jogviszonyból eredő követelések tekintetében.
16. A Szerződés Szerződő felek által történt aláírás napján lép hatályba.
17. A Szerződésben meghatározott bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése a Rendeletben foglaltak szerint kerülnek teljesítésre.
18. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ltv., valamint a Rendelet szabályai irányadók.

Budapest, 2022.

.....
**Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata**

**képviseli:
Borbély Lénárd**

.....
Országos Mentőszolgálat

**képviseli:
Dr. Csató Gábor**

polgármester

főigazgató

Jogilag megfelelő:

.....
dr. Vincze Anikó
jegyző